МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

 ВОРОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СОВЕТ ВОРОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

27.12.2021 № 206

с. Вороново Кожевниковского района Томской области

Об утверждении Положения о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Муниципального образования «Вороновское сельское поселение»

В соответствии с [Жилищным Кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», [Законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/7811062/0) Томской области от 11 сентября 2007 года № 188-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Постановлением Администрации Томской области от 27 ноября 2014 года № 439а «Об установлении региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг», руководствуясь Уставом Муниципального образования «Вороновское сельское поселение»,

**Совет Вороновского сельского поселения решил:**

1. Утвердить Положение о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Муниципального образования «Вороновское сельское поселение».

2. Обнародовать настоящее Решение в установленном Уставом Муниципального образования «Вороновское сельское поселение» порядке и разместить на официальном сайте администрации Вороновского сельского поселения в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель Совета Вороновского сельского поселения Н.В. Викторова

Глава поселения С.Н. Прокопенко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета

Вороновского сельского поселения

от 27.12.2021 № 206

Положение о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям,

выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории

Муниципального образования «Вороновское сельское поселение»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным Кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [Постановлением](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», [Законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/7811062/0) Томской области от 11 сентября 2007 года N 188-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.2. Положение определяет требования, предъявляемые к жилым помещениям, выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3 Жилое помещение, предоставляемое по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и находиться в границах Вороновского сельского поселения Кожевниковского района Томской области.

1.4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.5. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**2. Требования, которым должно отвечать жилое помещение**

2.1. Жилые помещения должны располагаться в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории.

2.2. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них.

2.3. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое холодное водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция) и соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности.

2.4. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности, размещены и смонтированы в соответствии требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, а также инструкциями заводов-изготовителей.

 2.5.Устройства вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

2.6. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем.

2.7. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни должна быть не менее 2,5-м. 2.8. Комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение.

2.9. Выключатели, электрические розетки, патроны и осветительные приборы должны быть в исправном состоянии, не иметь явных и скрытых повреждений, соответствовать противопожарным нормам и правилам, и находиться во всех жилых комнатах и других помещениях вспомогательного использования. Электрический счетчик учета электроэнергии должен находиться в рабочем состоянии, опломбированный с непросроченным сроком службы, с действующим сроком поверки. Электропроводка должна быть без повреждений, соответствовать противопожарным нормам.

2.10. Остекление окон и балконных дверей должно находиться в соответствии с требованиями, предъявляемыми к климатическим условиям района. Остекление должно быть без сколов и трещин. Запорная фурнитура находиться в рабочем состоянии.

2.11. Ванная комната и санузел должны быть оснащены сантехническим оборудованием, находящемся в исправном состоянии (унитаз с бачком и крышкой в исправном состоянии, прочно закреплен к поверхности, не имеет сколов, трещин и ржавчины; наличие раковины, укомплектованной смесителем и сифоном в исправном состоянии; наличие ванны, укомплектованной смесителем с душем (лейкой) и сифоном, в исправном состоянии или душевой кабины, укомплектованной смесителем с душем (лейкой) и сифоном, в исправном состоянии, или душевого поддона, укомплектованного смесителем с душем (лейкой) и сифоном, в исправном состоянии; сантехнические приборы прочно закреплены к поверхности, не имеют сколов, трещин и ржавчин. Стены должны быть полностью облицованы керамической плиткой без повреждений в виде трещин, вздутий, царапин или оштукатурены и окрашены водоотталкивающей краской (без повреждений в виде трещин, вздутий, царапин). Полы покрыты керамической плиткой (керамическая плитка покрывает всю площадь пола, без повреждений в виде вздутий, трещин, царапин).

2.12. Межкомнатные и входные двери не должны иметь явных признаков повреждений.

2.13. Отделка комнат: напольное покрытие (линолеум, ламинат или окрашенное дерево) должно быть без разрывов и явных изъянов (без потертостей, трещин и механических повреждений, без плесневелых образований), соответствовать размерам жилого помещения и требованиям санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности. Наличие плинтусов напольных обязательно, без щелей между стеной и полом, без трещин, без отслоения краски в местах примыкания к полу. Стены оштукатурены и оклеены обоями или оштукатурены и окрашены, или оштукатурены и побелены (без трещин в стенах, трещин и отслаивания штукатурного, шпаклевочного слоя, без пятен любого происхождения, без плесневелых образований). Потолки должны быть без наличия резких выступов и явных неровностей, без трещин и отслаивания шпаклёвочного слоя, пятен любого происхождения, плесневелых образований, разрывов между потолочными перекрытиями, несущими стенами и межкомнатными перегородками. Отделка потолков: оштукатурены и побелены, или оштукатурены и покрашены водоэмульсионными составами или натяжной потолок, или подвесной потолок, или оштукатурены и оклеены потолочной плиткой.

2.14. Жилое помещение должно соответствовать техническому паспорту БТИ. При переустройстве жилого помещения (установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), или перепланировке (изменение его конфигурации), изменения должны быть внесены в технический паспорт жилого помещения. Жилое помещение должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, ГОСТов, СанПинов.

2.15. Общий процент износа жилого помещения не должен превышать 35%.

**3. Организация и проведение осмотров жилых помещений**

3.1. Предварительный осмотр предложенных к выкупу жилых помещений на предмет соответствия требованиям нормативно-правовых актов и настоящего Положения, осуществляет комиссия по контролю за состоянием жилых помещений, приобретаемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лиц из их числа.

3.2. Выявленные комиссией замечания и несоответствия требованиям данного Положения при осмотре жилого помещения отмечать в актах предварительного осмотра.

3.3. Итоговый осмотр жилых помещений по устранению замечаний, выявленных комиссией при предварительном осмотре, проводить перед подписанием договора купли-продажи жилого помещения с оформлением Акта осмотра жилого помещения.